

1 ZÁLEŽ
KB

KB

Smlouva o úvěru

99026361897

registrační číslo

Komerční banka, a.s., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07, IČO: 45317054, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360 (dále jen „Banka“)

a

Obec / Kraj (dále jen „Klient“)

Název:	Město Úvaly
Sídlo obecního / krajského úřadu:	Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
IČO:	00240931

uzavírají podle § 2395 a následujících ustanovení z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o úvěru (dále jen „Smlouva“).

1. Úvodní ustanovení

1.1 Banka se zavazuje poskytnout Klientovi Úvěr za podmínek stanovených touto Smlouvou.

1.2 V souladu s § 1751 občanského zákoníku jsou nedílnou součástí této Smlouvy Všeobecné obchodní podmínky Banky (dále jen „Všeobecné podmínky“), Úvěrové podmínky pro fyzické osoby podnikatele a právnické osoby (dále jen „Úvěrové podmínky“) a příslušná Oznámení, tj. Pravidla. Podpisem této Smlouvy Klient potvrzuje, že se seznámil s obsahem a významem dokumentů uvedených v předchozí větě, jakož i dalších dokumentů, na které se ve Všeobecných podmínkách a Úvěrových podmínkách odkazuje, a výslovně s jejich zněním souhlasí. Podpisem této Smlouvy Klient potvrzuje, že se seznámil se zněním rozhodčí doložky obsažené v Úvěrových podmínkách a s touto rozhodčí doložkou a jejím obsahem souhlasí.

Klient tímto prohlašuje, že ho Banka upozornila na ustanovení, která odkazují na shora uvedené dokumenty stojící mimo vlastní text Smlouvy a jejich význam mu byl dostatečně vysvětlen. Klient bere na vědomí, že je vázán nejen Smlouvou, ale i těmito dokumenty a bere na vědomí, že nesplnění povinností či podmínek uvedených v těchto dokumentech může mít stejné právní následky jako nesplnění povinností a podmínek vyplývajících ze Smlouvy.

Klient bere na vědomí, že Banka je oprávněna nakládat s údaji podléhajícími bankovnímu tajemství způsobem dle článku 28 Všeobecných podmínek. Je-li Klient právnickou osobou, uděluje souhlas dle článku 28.3 Všeobecných podmínek. Pojmy s velkým počátečním písmenem mají v této Smlouvě význam stanovený v tomto dokumentu, Úvěrových podmínkách nebo ve Všeobecných podmínkách.

Klient souhlasí s tím, že Banka je oprávněna započítávat své pohledávky za Klientem v rozsahu a způsobem stanoveným ve Všeobecných podmínkách.

2. Úvěr

2.1 Klient a Banka se dohodli, že Výše úvěru je Kč 2 500 000,00, slovy Dvamiliónypětsettisíc Kč.

2.2 Klient je povinen použít Úvěr výhradně k následujícímu účelu: financování nákupu pozemků parc. č. 3461/3, 3462/1, 3462/2 a 3462/3 zapsaných na LV č. 10001, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen "Objekt úvěru").

2.3 Banka bude evidovat svoji pohledávku za Klientem ze Smlouvy pod číslem 35-1869071547/0100, jako investiční úvěr - municipální v Kč.

3. Čerpání

3.1 Klient bude čerpat Úvěr jednorázově.



RK20UZ07EL15KO150428



- 3.2 Klient je oprávněn požádat o poskytnutí Úvěru na základě řádně vyplněné Žádosti nejpozději do **30.7.2020**. Pokud Klient nevyčerpá Úvěr ve lhůtě podle předcházející věty, jeho právo na poskytnutí Úvěru zaniká. V případě, že Banka po uplynutí lhůty podle první věty tohoto článku umožní Klientovi Čerpání, považuje se Čerpání za řádně poskytnuté podle této Smlouvy.
- 3.3 Banka oznámí Klientovi zánik jeho práva na poskytnutí Úvěru podle této Smlouvy do 20 Obchodních dnů po uplynutí lhůty podle článku 3.2 této Smlouvy.
- 3.4 Banka poskytne Čerpání, pokud jsou splněny Odkládací podmínky čerpání, nejpozději do 2 Obchodních dnů od doručení Žádosti.
- 3.5 Klient je oprávněn požádat o Čerpání v jiné měně než v Měně úvěru. Nedohodne-li se Klient s Bankou předem jinak, pro přepočtení měny Čerpání na Měnu úvěru se použije Kurz deviza prodej platný v den Čerpání.
- Pokud je v této Smlouvě umožněno Čerpání na Běžný účet a Klient požádá o Čerpání v Měně úvěru na Běžný účet v jiné měně, pro přepočtení se použije obdobně postup dle předchozí věty. Pokud Klient požádá o Čerpání v jiné měně než v Měně úvěru na Běžný účet, který je veden v Měně úvěru, Banka převede na Běžný účet částku v Měně úvěru stanovenou postupem dle druhé věty tohoto článku.
- 3.6 Čerpání je kromě podmínek uvedených v článku VI. odstavec 1 Úvěrových podmínek podmíněno předložením dokladů prokazujících, že Úvěr bude čerpán za účelem stanoveným v této Smlouvě. Není-li dále v této Smlouvě uvedeno jinak, Banka poskytne Čerpání na účet uvedený Klientem v Žádosti. Pokud Klient uvede v Žádosti částku nižší, než je Výše úvěru podle této Smlouvy, Banka poskytne Čerpání ve výši uvedené v Žádosti. Klient ztrácí nárok na Čerpání rozdílu mezi Výší úvěru a částkou uvedenou v Žádosti dnem doručení Žádosti Bance, pokud se Klient a Banka nedohodnou jinak.

4. Ceny za úvěr

- 4.1 Klient a Banka se dohodli, že cena za rezervaci zdrojů se nesjednává.
- 4.2 Klient a Banka se dohodli, že cena za spravování Úvěru se nesjednává.
- 4.3 Klient a Banka se dohodli, že cena za realizaci Úvěru se nesjednává.
- 4.4 Banka je oprávněna provádět úhradu cen za Bankovní služby poskytnuté Klientovi na základě této Smlouvy převodem z účtu Klienta číslo 9005-1524201/0100 v Kč vedeného u Banky, bez dalšího souhlasu Klienta. Článek 6.3 této Smlouvy, poslední odstavec, se použije obdobně.

5. Úroková sazba

- 5.1 Klient a Banka se dohodli, že úroková sazba bude pohyblivá a bude odpovídat součtu 1M PRIBOR a pevné odchylky ve výši 0,50 % p. a. z jistiny Úvěru.
- 5.2 Sjedená pevná odchylka je neměnná po celou dobu trvání Úvěru za předpokladu, že Klient dodržuje podmínky této Smlouvy.

6. Splácení jistiny a úhrada úroků

- 6.1 a) Klient se zavazuje splatit Bance jistinu Úvěru ve výši Kč 2 500 000,00 způsobem podle článku 6.3 této Smlouvy v následujících splátkách:

pořadí splátek	Počet splátek	termín splátky	výše splátky v Kč
První splátka	1	31.7.2020	13 890,00
Splátky 2 až 179	178	Každý poslední den kalendářního měsíce od 31.8.2020 do 31.5.2035	13 890,00



Poslední splátka	1	30.6.2035	13 690,00
CELKEM	180		2 500 000,00

- b) Klient je oprávněn splatit jistinu Úvěru nebo její část předčasně.
- c) Pokud Klient nevyčerpá jistinu Úvěru do Výše úvěru a nevyčerpaná výše jistiny Úvěru
- dosahuje minimálně výše poslední splátky jistiny Úvěru, zkracuje se lhůta pro splacení jistiny Úvěru podle článku 6.1 této Smlouvy o poslední splátku, popřípadě v závislosti na výši nevyčerpané jistiny Úvěru o splátky předcházející poslední splátce jistiny Úvěru, popřípadě se poměrně sníží výše poslední splátky jistiny Úvěru takto zkrácené lhůty,
 - nedosahuje výše poslední splátky jistiny Úvěru, poslední splátka jistiny Úvěru se poměrně sníží o nevyčerpanou výši jistiny Úvěru.
- d) Ustanovení předcházejícího odstavce platí obdobně, pokud Klient uhradí část jistiny Úvěru předčasně nebo pokud Klient splatí kteroukoliv splátku jistiny Úvěru v částce vyšší, než je dohodnutá výše splátky jistiny Úvěru.

- 6.2 Počínaje dnem Čerpání je Klient povinen hradit Bance úroky z jistiny Úvěru ve výši podle článku 5. této Smlouvy. Úroky budou hrazeny v Kč měsíčně, vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, způsobem uvedeným v článku 6.3 této Smlouvy.

Toto ustanovení neplatí pro poslední úhradu úroků, která bude provedena ke Dni splatnosti poslední splátky jistiny Úvěru.

- 6.3 Banka je oprávněna provádět úhradu splátek jistiny Úvěru a úroků převodem z účtu Klienta číslo: 9005-1524201/0100 v Kč vedeného u Banky bez dalšího souhlasu Klienta. Klient se zavazuje zajistit, aby v Den splatnosti byly na tomto účtu prostředky odpovídající výši splatné jistiny Úvěru, popřípadě splatných úroků.

Pokud nebude možné provést úhradu splatných dluhů Klienta vůči Bance způsobem uvedeným v předcházejícím odstavci, je Klient povinen provést úhradu svých splatných dluhů vůči Bance jakoukoliv jinou formou. V takovém případě je Klient povinen předem dohodnout s Bankou identifikaci účtu, na který bude úhrada směřována.

7. Zajištění úvěru

- 7.1 Klient se zavazuje, že své dluhy vůči Bance, které vznikly nebo mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou, zajistí následovně:

Forma zajištění: zástavní právo k nemovitosti

Identifikace zástavy:

Pozemek				
katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluhl. podíl
Úvaly u Prahy	3461/3			1/1
Úvaly u Prahy	3462/1			1/1
Úvaly u Prahy	3462/2			1/1
Úvaly u Prahy	3462/3			1/1

Ve vlastnictví tak, že:

MĚSTO ÚVALY vlastní podíl o velikosti ideální 1/1 vzhledem k celku

- 7.2 V případě, že by z jakéhokoli důvodu došlo ke změně vlastnictví k předmětu zajištění, který slouží k zajištění dluhů Klienta vůči Bance, zajišťovaný dluh bez předchozího výslovného písemného souhlasu Banky nepřechází na nabyvatele předmětu zajištění.



RK20UZ07EL15KO150428

8. Zvláštní ujednání

8.1 Další odkládací podmínky prvního čerpání

Nad rámec článku VI. odstavec 1 Úvěrových podmínek jsou pro první Čerpání sjednány následující Odkládací podmínky čerpání:

- 8.1.1 Odkládací podmínkou čerpání je předložení dokladu prokazujícího, že uzavření této Smlouvy bylo zastupitelstvem Klienta řádně schváleno před jejím uzavřením.
- 8.1.2 Odkládací podmínkou čerpání je předložení uzavřené kupní smlouvy, kterou Klient prokáže účelovost Čerpání. Čerpání bude provedeno na účet prodávajícího nebo popřípadě na Běžný účet Klienta po doložení úhrady kupní ceny z vlastních prostředků Klienta (dále jen „Refundace“). Čerpání bude provedeno ve výši 100 % kupní ceny bez daně z přidané hodnoty.
Klient je povinen požádat o Čerpání v měně dle předloženého dokladu s výjimkou Refundace, kdy je povinen požádat o Čerpání v měně účtu, z něhož byla předchozí úhrada provedena.

8.2 Další ujednání

- 8.2.1 Klient se zavazuje zřídit zástavní právo k Objektu úvěru, a to nejpozději do 60 dnů ode dne Čerpání.
- 8.2.2 Klient se zavazuje, že počínaje rokem 2020 bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřesáhnou celkové investice Klienta částku CZK 10 000 000,00 ročně, bez daně z přidané hodnoty.
- 8.2.3 Klient se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této Smlouvy bude Debt Service Coverage Ratio (DSCR) činit minimálně 1,4.
Tento finanční ukazatel se vypočte takto:
$$DSCR = (\text{přebytek běžného rozpočtu} + \text{investiční dotace}) / \text{dluhová služba}$$

Přebytek běžného rozpočtu = daňové příjmy celkem + nedaňové příjmy celkem + [neinvestiční přijaté dotace - konsolidace] - ((běžné výdaje - konsolidace výdajů) - úroky placené - leasingové splátky)
Dluhová služba = -(uhrazené splátky dlouhodobých vydaných dluhopisů + uhrazené splátky dlouhodobých přijatých půjčených prostředků) + úroky + investiční úroky + leasingové splátky).
- 8.2.4 Klient se zavazuje, že kladný zůstatek na běžných účtech Klienta vedených u Banky bude po celou dobu účinnosti Smlouvy činit minimálně 8% částky rovnající se součtu ročních daňových příjmů a běžných dotací (dle výsledku předchozího roku).
- 8.2.5 Klient se zavazuje předkládat Bance:
- rozvahu, Výkaz o plnění rozpočtu a přílohu, a to čtvrtletně vždy do 30 dní po skončení příslušného kalendářního čtvrtletí. Klient se zavazuje předkládat tyto výkazy rovněž ve formátu XML;
 - předběžné výkazy v rozsahu rozvahy, Výkazu o plnění rozpočtu a přílohy, a to vždy do 90 dní po skončení příslušného účetního období. Klient se zavazuje předkládat tyto výkazy rovněž ve formátu XML.
- Klient se dále zavazuje předkládat:
- účetní závěrku (tj. rozvahu, výkaz zisků a ztrát, přílohu), přehled o peněžních tocích a přehled o změnách vlastního kapitálu, pokud je podle platných právních předpisů takové přehledy povinen sestavit), Výkaz o plnění rozpočtu, zprávu auditora (a Závěrečný účet), a to vždy do 30 dní po schválení v zastupitelstvu Klienta;
 - zastupitelstvem schválený rozpočet na příští rok včetně rozpočtového výhledu, a to vždy do 15.12. kalendářního roku. Pokud rozpočet nebude do této doby schválen, zavazuje se Klient (i) oznámit tuto skutečnost Bance spolu s uvedením důvodu neschválení rozpočtu a data jeho předpokládaného schválení a (ii) předložit Bance rozpočet bezodkladně po jeho schválení.
- 8.2.6 Klient se zavazuje, že po dobu účinnosti Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřevéde, nezciží, nepostoupí, nepronajme, nepromachtuje svůj majetek nebo jakoukoli jeho část třetí osobě (vyjma Osobám ovládaným SG) a nebude se svým majetkem nebo jeho částí nakládat s obdobnými právními účinky ani jej nevyčlení do svěrenského fondu.
Výše uvedená omezení se nevztahují na (i) takové nakládání s majetkem Klienta nebo jeho části, který je zejména z hlediska jeho povahy, účelu, rozsahu a objemu obvyklý při výkonu běžné činnosti přímo vyplývající z jeho předmětu podnikání, pokud se tak děje výlučně za obvyklých tržních podmínek a (ii) nakládání s majetkem a jeho zatížení do úhrnné výše CZK 5 000 000,00 ročně.

Pokud je v podmínkách podle tohoto odstavce uváděna jako limit pro nutnost souhlasu Banky částka v CZK, rozumí se tím i ekvivalent této částky v cizí měně.

Banka se zavazuje, že nebude svůj souhlas bez závažných důvodů odmítat.

- 8.2.7 Klient se zavazuje, že po dobu účinnosti Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřijme či neposkytne úvěr, zápůjčku nebo nevystaví ani neavaluje směnku; to neplatí pro přijetí úvěru nebo zápůjčky od Osob ovládaných SG a pro vystavení nebo avalování směnky Osobám ovládaným SG.

Banka se zavazuje, že nebude svůj souhlas bez závažných důvodů odmítat.

- 8.2.8 Klient se zavazuje, že po dobu účinnosti Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Banky nebude vynakládat peněžní prostředky na pořízení dlouhodobého hmotného majetku (s výjimkou drobného dlouhodobého hmotného majetku), dlouhodobého nehmotného majetku a dlouhodobého finančního majetku přesahující úhrnnou výši CZK 10 000 000,00 ročně bez daně z přidané hodnoty.
Pokud je v podmínkách podle tohoto odstavce uváděna jako limit pro nutnost souhlasu Banky částka v CZK, rozumí se tím i ekvivalent této částky v cizí měně.

Banka se zavazuje, že nebude svůj souhlas bez závažných důvodů odmítat.

- 8.2.9 Banka má po dobu účinnosti této Smlouvy právo žádat od Klienta zajištění dluhů Klienta ze Smlouvy nebo doplnění zajištění dluhů Klienta ze Smlouvy v případě, že dle odůvodněného názoru Banky dochází k nepříznivému vývoji v hospodářské a finanční situaci Klienta nebo Klient porušil podmínky nebo povinnosti stanovené Smlouvou či podmínky, popřípadě povinnosti stanovené jinou smlouvou uzavřenou s Bankou způsobem, který by mohl ohrozit návratnost Úvěru, a to v takovém množství a kvalitě, aby uspokojilo Banku. Pokud Klient zajištění svých dluhů bez zbytečného odkladu přiměřeně neposkytne nebo nedoplní, jde o Případ porušení a Banka je oprávněna učinit příslušné kroky dle článku XIII., odst. 3 Úvěrových podmínek.

- 8.2.10 Pokud Klient poruší kteroukoli z povinností podle článku 8.2.1, 8.2.3, 8.2.4, 8.2.5, 8.2.6, 8.2.7 a 8.2.8 této Smlouvy, uhradí Bance smluvní pokutu maximálně ve výši CZK 8 750,00 (slovy: Osmtisícseřmsetpadesát korun českých).

- 8.2.11 Klient a Banka se dohodli, že Banka bude Klienta informovat o výši své pohledávky za Klientem z této Smlouvy oznámením o výši pohledávky (výpisem), a to následovně:

Způsob zasílání výpisů: elektronicky.

Četnost zasílání výpisů: měsíčně vždy k 1. dni kalendářního měsíce.

8.3 Vyloučení aplikace nebo změna úvěrových podmínek

- 8.3.1 Klient a Banka se dohodli, že článek VIII. odstavce 9. Úvěrových podmínek se na vztahy mezi Klientem a Bankou upravené touto Smlouvou nepoužije.

- 8.3.2 Klient a Banka se dohodli, že článek X., odstavec 2 Úvěrových podmínek se mění následujícím způsobem: Klient je povinen po dobu účinnosti této Smlouvy směřovat na své účty u Banky minimálně 100 % svých příjmů.

- 8.3.3 Klient a Banka se dohodli, že článek X., odstavec 3 Úvěrových podmínek se mění následujícím způsobem: Klient tímto uznává, že nesplacené dluhy vyplývající z této Smlouvy nebo s ní související představují jeho právoplatnou povinnost. Klient se zavazuje, že tyto dluhy až do jejich úplného splacení budou, co do pořadí uspokojení, alespoň rovnocenné (pari passu) se všemi jeho ostatními existujícími i budoucími nezajištěnými dluhy. To neplatí pro dluhy, jejichž výhodnější pořadí vyplývá z kogentních ustanovení právních předpisů. Pokud Klient hodlá poskytnout jakékoliv zajištění ke krytí dluhů obdobného typu (tj. financování se splatností do jednoho roku, poskytnuté za účelem operativního financování) jiným finančním institucím, je povinen takového zajištění nabídnout ještě před jeho poskytnutím Bance.

- 8.3.4 Klient a Banka se dohodli, že článek X., odstavec 4 Úvěrových podmínek se na vztahy mezi Klientem a Bankou upravené touto Smlouvou nepoužije.

- 8.3.5 Klient a Banka se dohodli, že článek XIII., odstavec 1.3 Úvěrových podmínek se mění následujícím způsobem:
Nesplnění povinnosti



RK20UZ07EL15KO150428



Klient nesplní jakoukoli povinnost uloženou mu Smlouvou, přitom nejde o jiný Případ porušení a toto porušení nebude napraveno ani ve lhůtě 20 kalendářních dnů od data, ke kterému byl Klient ke splnění dané povinnosti vyzván Bankou.

- 8.3.6 Klient a Banka se dohodli, že článek XIII., odstavec 3., písmeno g) Úvěrových podmínek se na vztahy mezi Klientem a Bankou upravené touto Smlouvou nepoužije.
- 8.3.7 Klient a Banka se dohodli, že Sazebník se na vztahy mezi Klientem a Bankou upravené touto Smlouvou nepoužije.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Je-li Klientů více, jsou z této Smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
- 9.2 Klient a Banka se dohodli, že písemnosti týkající se této Smlouvy (dále jen „Zásilky“) budou doručovány na adresu uvedenou níže v této Smlouvě nebo na adresu, kterou si po uzavření této Smlouvy písemně sdělí.
- Adresa pro zaslání Zásilek:
- a) Kontaktní adresa Klienta: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
- b) Adresa Banky: Korporátní divize Praha II, Českomoravská 2408/1a, Praha 9, PSČ 190 00
- 9.3 Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních a každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 9.4 Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření.

Klient prohlašuje, že byly splněny podmínky platnosti této Smlouvy předepsané příslušnými právními předpisy upravujícími postavení a činnost Klienta, a zavazuje se nahradit Bance veškerou škodu způsobenou případným nesplněním zákonných podmínek platnosti této Smlouvy. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva Klienta č. 4/2020 přijatým na jeho zasedání konajícím se dne 25.06.2020.

V Praze dne 16.07.2020

Město Úvaly

vlastnoruční podpis

Jméno: Mgr. Petr Borecký
Funkce: starosta

V Praze dne 16.07.2020

Komerční banka, a.s.

vlastnoruční podpis

Jméno: Ing. Zuzana Hortíková
Funkce: vedoucí komerční pracovník



RK20UZ07EL15KO150428

**KB****Smlouva o úvěru**

Osobní údaje podepisující osoby:

Mgr. Petr Borecký

titul, jméno, příjmení

7212170493

rodné číslo (datum narození, není-li rodné číslo)

Chelčického 1600, 250 82 Úvaly

adresa (trvalý pobyt)

OP č. 210567539, platný do 5.2.2029, vydal MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav/CZ

druh, číslo a doba platnosti průkazu totožnosti a orgán/stát, který jej vydal

vlastnoruční podpis

Jméno: Mgr. Šárka Šestáková**Funkce: bankovní poradce - Corporate**

Osobní údaje zkontroloval(a) dne 16.07.2020

Mgr. Šárka Šestáková**bankovní poradce - Corporate**

vlastnoruční podpis zaměstnance Komerční banky, a.s.



RK20UZ07EL15KO150428